

времени и денег, общая длительность и стоимость процедуры. Проект процедуры в виде наглядных моделей легко согласовать со всеми заинтересованными сторонами (местными советами, органами государственной власти, представителями общественных организаций и деловых кругов). Если какая-либо из сторон предложит внести в проект изменения, то, изменив модель, можно сразу увидеть, как предложенные изменения отразятся на основных параметрах процедуры.

Для оценки воздействия административных процедур принятия решений органами местного самоуправления на экономику города данные о параметрах процедур следует дополнить анализом экономической ситуации в городе. Так, для процедуры получения разрешений на строительство необходимо знать, сколько и каких заявок на строительство может быть подано. Для процедуры «узаконивания» самовольного строительства – его объемы в городе, для процедур управления земельными ресурсами города – данные о наличии и стоимости земельных участков и т.д. Тогда, например, можно оценить размер прибыли бюджета города от «узаконивания» самовольного строительства, сопоставив затраты на процедуру и поступления в бюджет в виде санкций, определить оптимальный размер санкций с учетом градостроительной политики города, стоимости незаконной застройки, финансовых возможностей застройщиков. То же касается и других процедур.

1.Гриненко В.В. Реинжиниринг институциональной среды настройки города // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.48. – К.: Техніка, 2003. – С 76-81.

2.Траутинн Эггертссон. Экономическое поведение и институты. Cambridge surveys of economic literature. – М.: Дело, 2001. – С.10.

3.Гриненко В.В. Дослідження інституційного середовища взаємодії владних структур з підприємцями // Соціальна економіка. – 2001. – № 3-4. – С.127-137.

4.Войнов И.В., Пудовкина С.Г., Телегин А.И. Моделирование экономических систем и процессов. – Челябинск: Изд-во Южно-Уральского гос. ун-та, 2002. – С.7.

5.Каменнова М., Громов А., Ферапонтов М., Шматалюк А. Моделирование бизнеса. Методология АРИС. – М.: Весть-МетаТехнология, 2001. – С.21.

Получено 30.08.2004

УДК 332.872

Є.М.ГЕЛЕВЕРЯ

Харківська національна академія міського господарства

АНАЛІЗ ПРОБЛЕМИ ЗАБОРГОВАНOSTІ НАСЕЛЕННЯ З ОПЛАТИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

Виконано комплексне дослідження проблеми заборгованості споживачів перед житлово-комунальними підприємствами. Побудовано екстраполяційні моделі, розробле-

но прогноз заборгованості населення регіону з оплати житлово-комунальних послуг. Виявлено вплив соціальних чинників на рівень заборгованості населення по квартплаті.

Серйозною перешкодою на шляху до сталого розвитку житлово-комунального господарства залишається проблема заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг.

Дослідженню цих питань присвячені наукові праці В.М.Бабаєва, Т.М.Качали, Г.І.Онищука, Г.М.Семчука [1, 3-5] та ін.

Відповідні наукові здобутки мають велике практичне значення, однак здебільшого вони присвячені аспектам реформування відносин у галузі, проте проблема заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг досліджена недостатньо. Серед невирішених питань залишаються відсутність комплексного дослідження проблеми, прогнозу заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг на найближчу перспективу, наукового обґрунтування впливу соціальних чинників на рівень заборгованості домогосподарств з оплати житлово-комунальних послуг.

Тому метою статті є комплексне дослідження заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг, її економіко-математичному моделюванні та прогнозуванні.

В табл.1 наведено динаміку заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг у Харківській області.

Таблица 1 – Заборгованість населення Харківської області за видами послуг (станом на 10 січня відповідного року)

Показники	1999 р.		2000 р.		2001 р.		2002 р.		2003 р.		2004 р.	
	тис. грн.	%	тис. грн.	%	тис. грн.	%	тис. грн.	%	тис. грн.	%	тис. грн.	%
Житлово-комунальні платежі, всього, в тому числі:	398597	100	506568	100	627676	100	742223	100	757732	100	738054	100
- квартирна плата	45266	11,4	58732	11,6	83496	13,3	97114	13,1	106097	14,0	104153	14,4
- водопостачання	47270	11,9	51445	10,2	79387	12,6	98670	13,3	115684	15,3	128769	17,4
- водовідведення	17275	4,3	19854	3,9	29920	4,8	28939	3,9	37116	4,9	29307	3,9
- підігрів води	42110	10,6	54958	10,8	63956	10,2	73219	9,8	56625	7,5	54100	7,3
- опалення	137712	34,5	163348	32,2	216118	34,4	277147	37,3	281421	37,1	328251	44,5
- газопостачання	108709	27,2	157893	31,2	154435	24,6	166747	22,5	160419	21,2	91040	12,4
- вивіз сміття	255	0,1	338	0,1	364	0,1	387	0,1	370	0,1	434	0,1

Як свідчать ці дані, заборгованість з оплати житлово-комуналь-

них послуг у регіоні за останні п'ять років збільшилась у 1,85 рази. Так, якщо у 1999 р. вона становила 398,5 млн. грн., то у 2004 р. – 738,0 млн. грн.

Якщо розглядати структуру цієї заборгованості за видами послуг, то найбільша питома вага припадає на опалення – 34,5 у 1999 р. і 44,5% – у 2004 р., на другому місці в 2004 р. перебувала заборгованість за водопостачання – 17,4%, хоча ще п'ять років тому це місце займала заборгованість за газопостачання (її питома вага складала 27,2%).

Протягом всього досліджуваного періоду спостерігається стійке зростання питомої ваги заборгованості з квартирної плати. Якщо в 1999 р. вона складала 11,4, то у 2004 р. – 14,4%. Це третє місце протягом останнього року. Динаміка свідчить, що заборгованість з квартирної плати зростає швидшими темпами, ніж заборгованість по іншим житлово-комунальним платежам. Такий стан справ обумовлений неможливістю підприємств житлового господарства припинити надання послуг за їх несплату (на відміну від водопостачання, газопостачання, електроенергії), що, в свою чергу, знижує мотивацію своєчасної оплати та, відповідно, обумовлює зростання заборгованості з квартплати швидшими темпами.

Проблема заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг має декілька аспектів. Сюди можна віднести проблеми зайнятості, безробіття і соціального захисту населення.

Організаціями області, які надають населенню житлово-комунальні послуги, продовжується робота з абонентами, спрямована на заохочення населення до більш активної сплати за отримані послуги, активізована претензійно-позовна робота. З початку 2004 р. житловими підприємствами м.Харкова направлено боржникам 222 тис. попереджень, зокрема ТВО „Харківкомунпромвод” – 49, ДКП „Харківкомуночиствод” – 20, КП „Харківські теплові мережі” – 44 тис. попереджень.

До судів було направлено 7,5 тисяч позовів на 3,1 млн. грн. на боржників з оплати за утримання житла, з них розглянуто 2,1 тис. позовів на суму 0,9 млн. грн. По комунальним підприємствам в судах знаходиться на розгляді 52,3 тис. позовів на суму 25,3 млн. грн., призначено судами до сплати 31,5 тис. позовів на суму 15,2 млн. грн.

На державному рівні теж приймаються заходи щодо попередження зростання і ліквідації заборгованості. В лютому 2003 р. був прийнятий Закон України „Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію”.

У Харківській області з початку дії відповідної Постанови підпри-

емствами-надавачами послуг було укладено 29,1 тис. договорів на погашення реструктуризованої заборгованості на суму 20628 тис. грн. У частині погашення такої заборгованості населенням сплачено 2207 тис. грн.

З метою побудови економіко-математичної моделі заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг нами зібрано щомісячні дані про відповідну заборгованість у Харківському регіоні за 1999-2003 рр. Всього вихідний масив даних склав 60 спостережень.

Рівняння регресії має вигляд:

$$y = 6502,5t + 44757; \quad (1)$$
$$R^2 = 0,83,$$

де t – фактор часу: $t = 1$ – кінець січня 1999 р.; $t = 2$ – кінець лютого 1999 р.; $t = 3$ – кінець березня 1999 р. і т.д.

Коефіцієнт достовірності апроксимації $R^2 = 0,83$ свідчить про тісний зв'язок заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг з фактором часу.

Істотність зв'язку оцінювалася за допомогою F-критерію.

$$F_{\text{крит.}} = 4,0; \quad F_{\text{спост.}} = 287,5; \quad F_{\text{крит.}} < F_{\text{спост.}},$$
$$0,05 \qquad \qquad \qquad 0,05$$

а це свідчить, що зв'язок заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг з фактором часу на 95% не є випадковим.

Аналогічне дослідження було проведено нами щодо заборгованості по квартплаті. Вихідний масив даних тут також склав 60 спостережень.

Рівняння регресії має вигляд:

$$Y = 1260,5 t + 46551,3; \quad (2)$$
$$R^2 = 0,9,$$

де t – фактор часу: $t=1$ – кінець січня 1999 р.; $t=2$ – кінець лютого 1999 р. і т.д.

Коефіцієнт достовірності апроксимації $R^2 = 0,9$ свідчить про тісний зв'язок заборгованості населення з квартплати з фактором часу.

$$F_{\text{крит.}} = 4,0; \quad F_{\text{спост.}} = 570,2; \quad F_{\text{крит.}} < F_{\text{спост.}},$$
$$0,05 \qquad \qquad \qquad 0,05$$

а це свідчить, що зв'язок заборгованості з квартплати з фактором часу є також не випадковим з вірогідністю 95%.

Одна з найскладніших проблем системи управління – передбачити майбутнє і знайти ефективні рішення в умовах невизначеності.

Підставивши у рівняння регресії (1) і (2) відповідні значення періодів часу, отримали відповідні прогнози заборгованості населення з

оплати житлово-комунальних послуг і квартплати у Харківській області.

Як свідчать розрахунки, заборгованість населення Харківської області як з усіх житлово-комунальних послугах, так і з квартплати й надалі зростатиме. На кінець грудня 2005 р. вона становитиме відповідно 993788,8 тис. грн. по всіх житлово-комунальних послугах та 152436,8 тис. грн. – з квартплати.

На наступному етапі вивчення проблеми заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг нами була поставлена і вирішена задача економіко-математичного моделювання заборгованості домогосподарств з квартплати (плати за утримання житлового фонду) від обумовлюючих її факторів.

Для побудови багатофакторної економіко-математичної моделі заборгованості домогосподарств від обумовлюючих її факторів у ході спеціальних обстежень була зібрана інформація про заборгованість 120 домогосподарств і значення відповідних факторів.

Модель має вигляд:

$$y = -23,54x_1 + 0,11x_2 + 21,14x_3 - 31,76x_4 + 72,84x_5 + 75,29; \quad (3)$$

$$R^2 = 0,86,$$

де y – заборгованість домогосподарства з квартирної плати, грн.; x_1 – загальна кількість членів домогосподарства, чол.; x_2 – середньомісячний дохід на одного члена домогосподарства, грн.; x_3 – кількість працюючих членів домогосподарства, чол.; x_4 – наявність у домогосподарства пільг з оплати житлово-комунальних послуг або одержання житлових субсидій (0 – не наявне, 1 – наявне); x_5 – наявність у власності автомобіля у кого-небудь з членів домогосподарства (0 – не наявне, 1 – наявне).

Коефіцієнт детермінації $R^2 = 0,86$ свідчить, що 86% коливань заборгованості населення з квартплати обумовлено впливом п'яти факторів-аргументів, включених до моделі (3).

$$F_{\text{крит.}} = 2,3; \quad F_{\text{спост.}} = 144,4; \quad F_{\text{крит.}} < F_{\text{спост.}}$$

$$0,05 \qquad \qquad \qquad 0,05$$

Це свідчить про істотність (невипадковість) зв'язку між заборгованістю домогосподарства та обумовлюючими її факторами.

Значення t -статистик для факторів-аргументів зведено в табл.2.

Усі розрахункові значення t -статистик перевищують критичні, а це свідчить, що всі фактори-аргументи є вагомими для оцінки рівня заборгованості домогосподарства з квартплати (плати за утримання житлового фонду).

Таблица 2 – Значення t-статистик для факторів-аргументів

Фактори-аргументи	Розрахункові	Критичні
x_1	10,81	0,53
x_2	9,73	0,53
x_3	7,93	0,53
x_4	7,29	0,53
x_5	17,64	0,53
Постійний параметр	11,83	0,53

Наведемо економічну інтерпретацію коефіцієнтів при x в отриманій моделі (3).

Коефіцієнт при x_1 свідчить, що кожен додатковий член домогосподарства зменшує заборгованість з квартплати на 23,54 грн.; кожен 100 грн. середньомісячного доходу на кожного члена домогосподарства збільшують заборгованість на 11 грн., про що свідчить коефіцієнт при x_2 ; кожен працюючий член домогосподарства збільшує заборгованість на 21,14 грн., про це свідчить коефіцієнт при x_3 ; наявність у домогосподарства пільг на одержання житлових субсидій зменшує заборгованість з квартплати на 31,76 грн., про що свідчить коефіцієнт при x_4 ; наявність автомобіля збільшує заборгованість на 72,84 грн. – про це свідчить коефіцієнт при x_5 .

Отже, виконане нами дослідження дозволяє зробити висновок, що боржниками найчастіше є не ті домогосподарства, які складаються переважно з пенсіонерів, одержуючих пільги або житлові субсидії, а ті, які цілком заможні й спроможні оплачувати утримання житлового фонду, але не здійснюють цього. Це обумовлює необхідність розробки відповідних заходів, спрямованих на ліквідацію заборгованості і підвищення платіжної дисципліни.

Одержана модель може бути використана для оцінки привабливості житлового фонду з точки зору утримання його в умовах розвитку конкурентного середовища, а також оцінки привабливості житлового фонду для створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

1.Бабасв В.М., Шутенко Л.М., Семенов В.Т., Маляренко В.А., Карпушин Е.І. Припинити деградацію основних фондів стане можливим, якщо реалізується Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства // Міське господарство України. – 2003. – №3. – С.2-7.

2.Єріна А.М. Статистичне моделювання та прогнозування: Навч. посібник. – К.: КНЕУ, 2001. – 170 с.

3.Качала Т.М. Територіальна організація житлово-комунального господарства України: методологія, практика та механізм регулювання: Дис. ... д-ра екон. наук: 08.10.01. – К., 2002. – 554 с.

4.Онищук Г. І. Проблеми розвитку міського комплексу України: теорія і практика / НАН України; Рада по вивченню продуктивних сил України / С.І.Дорогунцов (ред.). – К.: Науковий світ, 2002. – 439 с.

5.Семчук Г.М. Рік наполегливої праці: час підсумків, аналізу, дій // Міське господарство України. – 2004. – №1. – С. 2-15.

Отримано 15.09.2004

УДК 658

В.Ю.СВИТЛИЧНА

Харківська національна академія міського господарства

ЕКОНОМІЧНА СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА: ФОРМУВАННЯ, СПЕЦИФІКА, ПЕРСПЕКТИВИ

Досліджуються і аналізуються фактори макро-, мезо- і мікросередовища, які впливають на діяльність підприємств ЖКГ. Обґрунтовується доцільність стратегічних засад функціонування житлово-комунального господарства. Запропоновано схему формування економічної стратегії підприємств ЖКГ.

Трансформаційні економічні процеси, націлені на закріплення ринкових відносин та інтеграцію України в Європейську спільноту, надзвичайно багатогранні й динамічні. За роки реформування вітчизняна економіка пройшла через десятиріччя занепаду (рекордна інфляція, падіння обсягів виробництва, зниження доходів населення), а з 2000 р. вийшла на траєкторію сталого економічного зростання. Забезпечення реалізації визначеного курсу, успішна адаптація до глобальних трансформаційних змін потребує використання якісно нових методів, засобів і підходів до управління підприємствами.

Безпосередньо це відноситься і до підприємств житлово-комунального господарства (ЖКГ). Відсутність системних перетворень, недосконалість регулюючої нормативної бази, брак фінансових ресурсів зумовили глибоку кризу комплексу комунальних підприємств країни, а отже й їх нездатність в забезпеченні якісними послугами населення та підприємств міста. Згідно з Цілями розвитку тисячоліття, які 189 країн, включаючи Україну, зобов'язалися досягти до 2015 р., окремим напрямком політики виступає саме поліпшення житлово-комунальних послуг з метою забезпечення права кожної людини на гідні житлові умови. Стратегічне управління розвитком житлово-комунальних підприємств в умовах трансформаційної економіки виступає найбільш оптимальним сучасним інструментом управління в умовах зростаючих змін зовнішнього середовища та пов'язаних з цим невизначеністю.

Теоретичні та прикладні аспекти економічної стратегії розвитку